

## EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN LUWUK SELATAN, KABUPATEN BANGGAI, SULAWESI TENGAH

Rolando Rischi Kowal<sup>1</sup>, Octavianus H.A Rogi<sup>2</sup>, & Hendriek H. Karongkong<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado

<sup>2 & 3</sup> Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

Email: [kowalrolando@gmail.com](mailto:kowalrolando@gmail.com)

### Abstrak

Kecamatan Luwuk Selatan merupakan salah satu Kecamatan yang masuk dalam arahan pola ruang Kabupaten Banggai tahun 2012-2032, yang direncanakan sebagai penyedia peruntukan lahan permukiman baru. Jika ditinjau dari kondisi fisik lahan, Kecamatan Luwuk Selatan tidak semua lahannya dapat di kembangkan sebagai lahan permukiman. Karena kondisi morfologi yang mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah lebih banyak kondisi morfologi perbukitan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kondisi kemampuan dan kesesuaian lahan yang ada di Kecamatan Luwuk Selatan serta mengevaluasi arahan kesesuaian lahan dengan lahan peruntukan permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan, berdasarkan rencana pola ruang dalam RTRW Kabupaten Banggai 2012-2032. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif, dengan menggunakan pendekatan analisis spasial dengan bantuan SIG (sistem informasi geografis). Analisis data menggunakan pedoman Permen PU No.20/PRT/M/2007 tentang teknik analisis fisik dan lingkungan, ekonomi serta sosial budaya dalam penyusunan tata ruang. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik *superimpose/overlay* (Tumpang tindih) dan analisis skoring untuk pemberian nilai setiap parameter. Dari hasil analisis yang di lakukan, diperoleh bahwa kemampuan lahan yang mendominasi adalah kemampuan lahan sedang dan kesesuaian lahan yang mendominasi adalah kesesuaian lahan untuk perkebunan. Untuk lahan peruntukan permukiman yang direncanakan terdapat ketidaksesuaian dengan hasil analisis kesesuaian lahan. Karena lahan yang sesuai rencana peruntukan lahan permukiman dengan analisis kesesuaian lahan hanya 228,04 Ha/41,64 % dan yang tidak sesuai atau terjadi penyimpangan peruntukan lahan permukiman adalah 319,58 Ha/58,32 % dari total luas rencana peruntukan lahan permukiman yang direncanakan seluas 547,62 Ha dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan.

**Kata Kunci:** Kemampuan Lahan, Kesesuaian Lahan, Peruntukan Lahan, Permukiman.

### PENDAHULUAN

Perkembangan suatu wilayah umumnya memanfaatkan lahan untuk di jadikan pemukiman, hal ini tidak lain dikarenakan semakin meningkatnya laju pertumbuhan penduduk yang ada di kota atau wilayah tersebut, sehingga permintaan akan lahan baru untuk pemukiman semakin banyak dan meningkat. Jumlah penduduk yang semakin bertambah membawa konsekuensi pada bertambahnya permasalahan yang akan dihadapi. Salah satu permasalahan yang merupakan akibat secara langsung berkaitan dengan pertumbuhan maupun persebaran penduduk adalah masalah perumahan dan permukiman. Sehubungan dengan hal tersebut, nampak adanya keterkaitan yang nyata antara manusia dengan lingkungan

(lahan), yang digunakan manusia untuk tempat tinggal, dan tempat beraktivitas. Pemanfaatan lahan di Kecamatan Luwuk Selatan terus mengalami peningkatan. terutama dalam pemanfaatan yang di gunakan sebagai lahan pemukiman dikarenakan laju pertumbuhan penduduk yang semakin pesat. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banggai 2012-2032, Kecamatan Luwuk Selatan termasuk dalam beberapa kecamatan yang di rencanakan dalam arahan pola ruang sebagai kecamatan yang menyediakan lahan untuk pemukiman baru dengan luas sebesar **552,46 Ha / 4,21 %** dari **13116.63 Ha** luas keseluruhan Kecamatan Luwuk Selatan. Jika di tinjau dari kondisi fisik lahan, Kecamatan Luwuk Selatan tidak semuanya bisa di alih fungsikan menjadi

lahan pemukiman, karena kondisi topografi di Kabupaten Banggai sendiri didominasi oleh kawasan perbukitan. Banyak contoh kasus kerugian ataupun korban yang disebabkan oleh ketidaksesuaian penggunaan lahan yang melampaui kapasitasnya. Untuk itu, perlu dikenali sedini mungkin karakteristik fisik suatu wilayah maupun kawasan yang dapat dikembangkan untuk dimanfaatkan oleh aktivitas manusia.

Tujuan Penelitian ini adalah Menganalisis kemampuan dan kesesuaian lahan di Kecamatan Luwuk Selatan juga Mengevaluasi arahan kesesuaian lahan dengan Rencana peruntukan lahan pemukiman di Kecamatan Luwuk Selatan berdasarkan arahan Pola Ruang dari RTRW Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Kemampuan Lahan**

Kemampuan lahan merupakan lingkungan fisik yang meliputi iklim, relief, tanah, hidrologi, dan vegetasi. Faktor-faktor ini hingga batas tertentu mempengaruhi potensi dan kemampuan lahan untuk mendukung suatu tipe penggunaan tertentu (Arsyad, 1989).

### **Kesesuaian Lahan**

Kesesuaian lahan adalah pengukuran terhadap penggunaan lahan tertentu apakah penggunaan lahan di kawasan tersebut telah cocok/sesuai peruntukannya dan telah sesuai dengan arahan-arahan atau tidak. Sedangkan klasifikasi kesesuaian lahan adalah perbandingan (*matching*) antara kualitas lahan dengan persyaratan penggunaan lahan yang diinginkan (FAO 1967).

### **Peruntukan Lahan**

Peruntukan atau Tata Guna Lahan adalah upaya merencanakan penggunaan lahan dan pembagian wilayah dalam suatu kawasan untuk pengkhususan fungsi-fungsi tertentu, semisal fungsi pemukiman,

perdagangan, industri, dll. Rencana tata guna lahan merupakan kerangka kerja yang menetapkan keputusan-keputusan terkait tentang lokasi, kapasitas, dan jadwal pembuatan jalan, saluran air bersih dan air limbah, gedung sekolah, pusat kesehatan, taman dan pusat-pusat pelayanan serta fasilitas umum lainnya. Jadi, peruntukan lahan akan menentukan jenis bangunan yang boleh didirikan pada sebuah lokasi.

### **Permukiman**

Berdasarkan UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Peraturan Menteri No. 41/PRT/M/2007 tentang Modul Terapan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, adapun ketentuan mengenai permukiman, untuk menjelaskan kriteria kesesuaian lahan permukiman antara lain sebagai berikut:

- a. Topografi datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-25%)
- b. Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari.
- c. Tidak berada pada daerah rawan bencana (longsor, banjir, erosi, abrasi).
- d. Drainase baik sampai sedang.
- e. Tidak berada pada wilayah sempadan sungai, pantai, waduk, danau, mata air, saluran pengairan, rel kereta api dan daerah aman penerbangan.
- f. Tidak berada pada kawasan lindung.
- g. Tidak terletak pada kawasan budi daya pertanian/penyangga.
- h. Menghindari sawah irigasi teknis.

### Sistem Informasi Geografis

Sistem informasi geografis adalah sistem informasi khusus yang mengelola data yang memiliki informasi spasial (bereferensi keruangan). Atau dalam arti yang lebih sempit, adalah sistem komputer yang memiliki kemampuan untuk membangun, menyimpan, mengelola dan menampilkan informasi bereferensi geografis, misalnya data yang diidentifikasi menurut lokasinya dalam sebuah *database*.

### METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan adalah dengan menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan menggunakan pendekatan Analisis spasial dengan bantuan aplikasi SIG (Sistem Informasi Geografis) dan analisis skoring. Untuk mendapatkan kesesuaian lahan suatu wilayah, maka digunakan analisis kemampuan lahan sebagai dasar penilaian kesesuaian lahan.

Analisis kemampuan lahan untuk permukiman ini didasarkan pada aspek fisik lahan yang ditetapkan dalam Permen PU No.20/PRT/M/2007 tentang pedoman teknik analisis fisik dan lingkungan, ekonomi serta sosial budaya dalam penyusunan tata ruang dengan menggunakan parameter Analisis Satuan Kemampuan Lahan meliputi: SKL Morfologi, SKL Kemudahan di Kerjakan, SKL Kestabilan Lereng, SKL Kestabilan Pondasi, SKL Ketersediaan Air, SKL Untuk Drainase, SKL Pembuangan Limbah, SKL Terhadap Erosi, dan SKL Bencana Alam.

Analisis yang di gunakan untuk mendapatkan arahan kesesuaian lahan adalah Arahan Tata Ruang Pertanian, Arahan Rasio Tutupan, Arahan Ketinggian Bangunan, Arahan Pemanfaatan Air Baku. Perkiraan Daya Tampung Lahan, Persyaratan dan Pembatas Pengembangan, Evaluasi Pemanfaatan Lahan Yang Ada

Terhadap Kesesuaian Lahan. Dan untuk mengevaluasi arahan kesesuaian peruntukan lahan permukiman dengan analisis kesesuaian lahan menggunakan parameter arahan peruntukan lahan permukiman, hasil analisis kesesuaian lahan.

Adapun untuk mencari banyaknya proyeksi kelas dalam analisis kesesuaian lahan dapat menggunakan rumus Sturges dalam Sudjana (1988), seperti berikut:

$$K = 1 + 3,322 \log N$$

K = banyaknya kelas terbentuk  
N = jumlah peta yang dioverlaykan

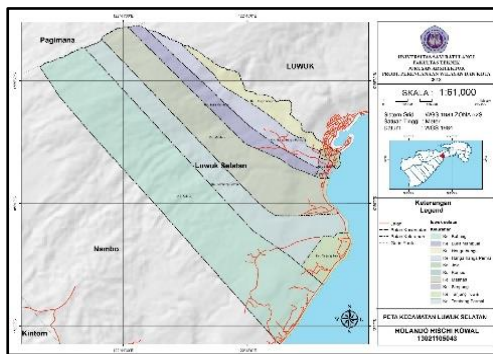
Selanjutnya setelah didapatkan proyeksi kelas dalam analisis kesesuaian lahan maka akan dicari interval nilai setiap kelas dalam analisis kesesuaian lahan, memiliki rumus sebagai berikut:

$$IK = \text{Range}/K$$

Range = total skor maksimum-total skor minimum  
K = banyaknya kelas

### LOKASI PENELITIAN

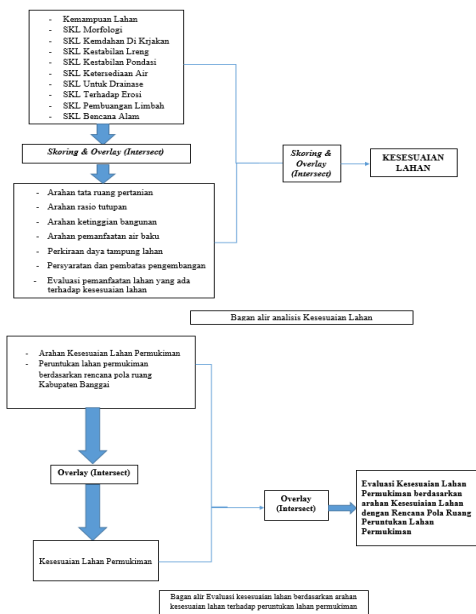
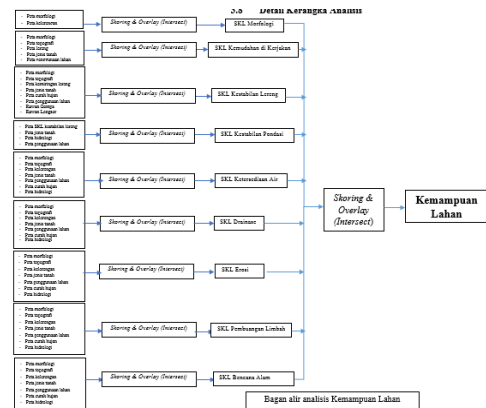
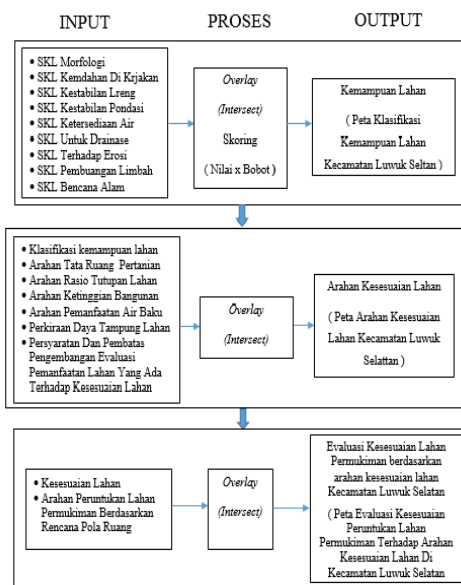
Secara administrasi Kecamatan Luwuk Selatan terdiri 10 desa/kelurahan yaitu Bubung, Jole, Hanga-hanga Permai, Hanga-hanga, Simpong, Kompo, Tanjung tuwis, Bukit Mambual, Maahas. Secara Geografis Kecamatan Luwuk Selatan berbatasan dengan 3 kecamatan yaitu kecamatan Luwuk, Nambo, dan Pagimana dan berbatasan dengan sebuah selat yaitu Selat Peling. Kelurahan dan luas kelurahan di Kecamatan Luwuk Selatan.



Gambar 1 Peta Administrasi Kecamatan Luwuk Selatan

### Kerangka dan Detail Analisis data

Kerangka analisis dan detail data adalah alur analisis dan data-data yang digunakan peneliti dalam mendapatkan hasil analisis penelitian. Berikut adalah kerangka analisis yang digunakan:

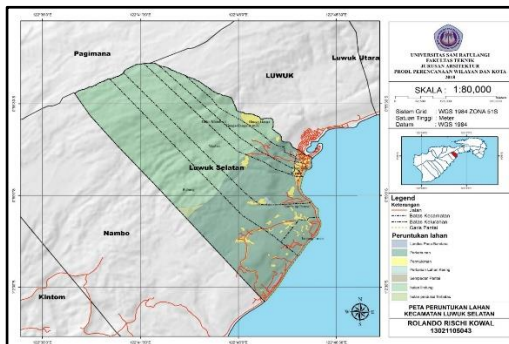


### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Arahan Peruntukan Permukiman Kecamatan Luwuk Selatan Berdasarkan Rencana Tata Ruang Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032

Dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032, Kecamatan Luwuk Selatan masuk dalam beberapa Kecamatan Yang menyediakan Lahan Permukiman. Dalam Arahan Pola Ruang Peruntukan Permukiman, Kecamatan Luwuk Selatan sendiri menyediakan Lahan Seluas **552.46** Ha atau 4.24 % dari total

luas Kabupaten Banggai Sebesar **13.033.4** Ha.



Gambar 2 Arahlan Lahan Peruntukan Permukiman

### Analisis Kemampuan Lahan

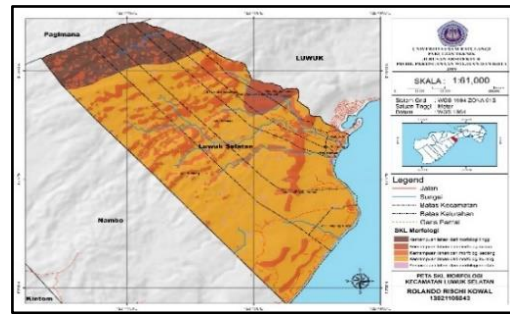
Analisis ini di gunakan untuk mengetahui Arahlan kesesuaian lahan pemukiman di Kecamatan Luwuk Selatan. Yang kemudian hasil dari analisis ini nantinya akan dikomparasikan dengan Arahlan peruntukan lahan pemukiman di Kecamatan Luwuk Selatan berdasarkan Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032. Untuk mendapatkan Arahlan kesesuaian lahan pemukiman terlebih dahulu harus di lakukan Analisis terhadap kemampuan lahan, dengan cara melakukan analisis masing-masing satuan kemampuan lahan.

### Satuan Kemampuan Lahan Morfologi

Kemampuan lahan dari morfologi kurang yang mendominasi Kecamatan Luwuk Selatan dengan luas 9.082.39 Ha atau 67.10 %.. Untuk kemampuan lahan dari morfologi yang tidak mendominasi adalah morfologi rendah dengan luasan 119.56 Ha atau 0.88

Tabel 1 SKL Morfologi

Nilai	Klasifikasi	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kemampuan lahan dari morfologi tinggi	1.432.29	10.58
2	Kemampuan lahan dari morfologi cukup	727.43	5.37
3	Kemampuan lahan dari morfologi sedang	2.173.45	16.06
4	Kemampuan lahan dari morfologi kurang	9.082.39	67.10
5	Kemampuan lahan dari morfologi rendah	119.56	0.88
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13.535.12	100



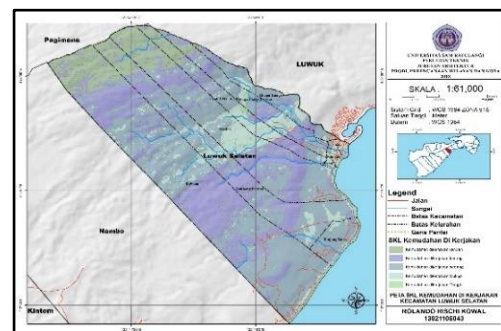
Gambar 3 SKL Morfologi

### Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan

SKL kemudahan dikerjakan yang mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan yaitu sedang dengan luas sebesar 6838.6 Ha atau sekitar 50.34 %. Dan Kemudahan di Kerjakan tinggi, sebesar 49.04 Ha atau hanya sebesar 0.36 % dari luasan total Kecamatan Luwuk Selatan, yakni 13,585.81 ha.

Tabel 2 SKL Kemudahan di kerjakan

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kemudahan dikerjakan rendah	1361.75	10.02
2	Kemudahan dikerjakan kurang	3708.78	27.30
3	Kemudahan dikerjakan sedang	6838.6	50.34
4	Kemudahan dikerjakan Cukup	1627.64	11.98
5	Kemudahan dikerjakan Tinggi	49.04	0.36
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13585.81	100



Gambar 4 SKL Kemudahan di Kerjakan

### Satuan Kemampuan lahan Kestabilan Lereng

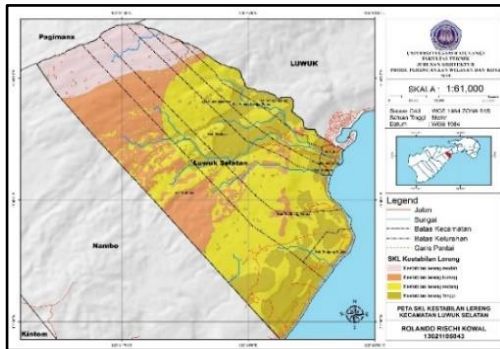
Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng yang mendominasi di Kecamatan



Luwuk Selatan adalah Kestabilan Lereng sedang dengan luas 5673.99 Ha atau 42.62 %, sedangkan untuk SKL kestabilan lereng rendah di Kecamatan Luwuk Selatan tidak terlalu mendominasi, karena hanya seluas 1630.04 Ha atau 12.24 % dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan.

Tabel 3 SKL Kestabilan Lereng

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kestabilan lereng rendah	1630.04	12.24
2	Kestabilan lereng kurang	3015.63	22.65
3	Kestabilan lereng sedang	5673.99	42.62
4	Kestabilan lereng Tinggi	2992.68	22.48
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13312.34	100



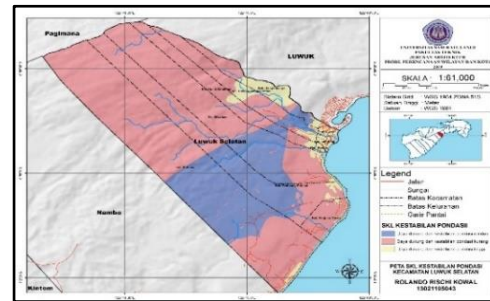
Gambar 5 SKL Kestabilan Lereng

### Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi

Untuk daya dukung dan kestabilan pondasi yang mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah daya dukung dan kestabilan pondasi kurang yaitu dengan luas **8987.81 Ha** atau **69.24 %**. Hal ini menunjukkan bahwa wilayah Kecamatan Luwuk Selatan kurang stabil sebagai kawasan pengembangan permukiman, namun memungkinkan untuk jenis pondasi tertentu. Bisa lebih stabil, misalnya pondasi cakar ayam. Sedangkan untuk daya dukung dan kestabilan pondasi yang tidak mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah Daya Dukung dan Kestabilan Pondasi Tinggi dengan luas **761.34 Ha** atau **5.86 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan.

Tabel 4 SKL Kestabilan Pondasi

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Daya Dukung dan Kestabilan Pondasi Rendah	3232.01	24.90
3	Daya Dukung dan Kestabilan Pondasi Kurang	8987.81	69.24
4	Daya Dukung dan Kestabilan Pondasi Tinggi	761.34	5.86
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		12981.16	100

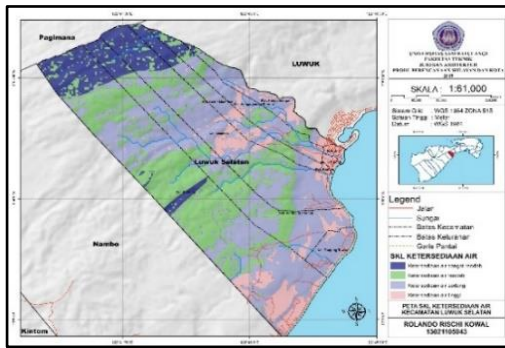


Gambar 6 SKL Kestabilan Pondasi

### Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air

Satuan kemampuan lahan ketersediaan air yang mendominasi adalah SKL Ketersediaan Air Rendah dengan luas **6315.16 Ha** atau **46.62 %**. dan SKL ketersediaan air yang tidak mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah Ketersediaan Air Tinggi dengan luas **1630.77 Ha** atau **12.04 %** dari total luasan Kecamatan Luwuk Selatan. Hal ini menunjukkan bahwa Kecamatan Luwuk Selatan agak memiliki hambatan dalam perkembangan pembangunan dan harus memperhatikan kembali lokasi-lokasi mana yang sesuai untuk pengembangan lokasi permukiman karena untuk ketersediaan air tinggi di Kecamatan Luwuk Selatan sangat susah.

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Ketersediaan Air Rendah	1471.62	10.86
2	Ketersediaan Air Sangat Rendah	4129.93	30.48
3	Ketersediaan Air Sedang	6315.16	46.62
4	Ketersediaan Air Tinggi	1630.77	12.04
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13547.48	100



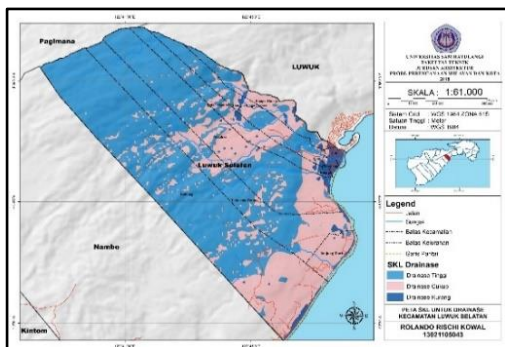
Gambar 7 SKL Ketersediaan Air

### Satuan Kemampuan Lahan Untuk Drainase

Satuan kemampuan lahan untuk drainase yang mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah SKL untuk Drainase Cukup dengan luas **6814.78 Ha** atau **50.80 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan sebesar **13413.82 Ha**. Sedangkan untuk satuan kemampuan lahan untuk drainase yang tidak mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah SKL untuk drainase kurang yaitu **548.77 Ha** atau **4.09 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan.

Tabel 6 SKL Drainase

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Drainase Kurang	548.77	4.09
3	Drainase Cukup	6814.78	50.80
5	Drainase Tinggi	6050.27	45.10
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13413.82	100



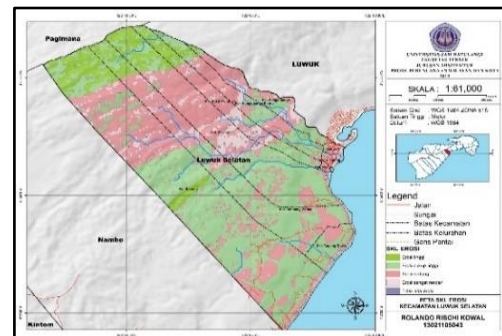
Gambar 8 SKL untuk Drainase

### Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi

Satuan kemampuan lahan terhadap erosi yang mendominasi Kecamatan Luwuk Selatan adalah SKL terhadap Erosi Cukup Tinggi yaitu dengan luas **6511.54 Ha** atau **47.61 %**. Hal ini menunjukkan bahwa dalam pengembangan kawasan permukiman, sebagian besar tanah di Kecamatan Luwuk Selatan cukup tinggi untuk terjadinya erosi jika di lihat dalam analisis SKL Terhadap erosi.

Tabel 7 SKL Erosi

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Erosi tinggi	1028.23	7.52
2	Erosi cukup tinggi	6511.54	47.61
3	Erosi sedang	5125.87	37.48
4	Erosi sangat rendah	990.96	7.25
5	Tidak ada erosi	20.7	0.15
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13677.3	100



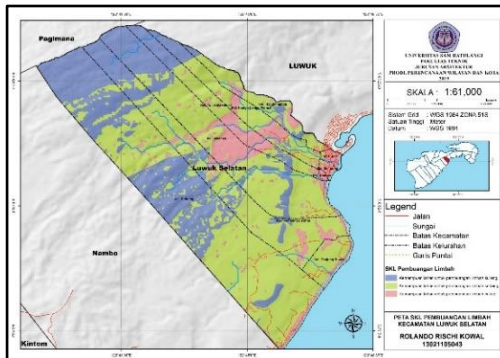
Gambar 9 SKL Terhadap Erosi

### Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah

Satuan kemampuan lahan pembuangan limbah yang mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah Kemampuan lahan untuk pembuangan limbah sedang dengan luas **7922.62 Ha** atau **58.86 %** dari luas Kecamatan Luwuk Selatan. Hal ini menunjukkan bahwa Kecamatan Luwuk Selatan masih kategori sedang dalam mendukung sebagai tempat pembuangan limbah namun harus di perhatikan dan di tinjau dengan detail lokasi untuk pembuangan limbah.

Tabel 8 SKL Pembuangan Limbah

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kemampuan lahan untuk pembuangan limbah kurang	4093.74	30.41
3	Kemampuan lahan untuk pembuangan limbah sedang	7922.62	58.86
4	Kemampuan lahan untuk pembuangan limbah cukup	1444.03	10.73
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13460.39	100



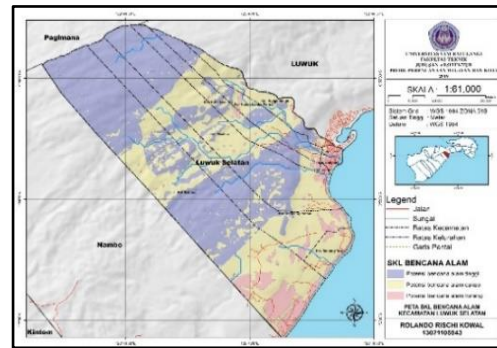
Gambar 10 SKL Pembuangan Limbah

### Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Bencana Alam

Satuan kemampuan lahan bencana alam yang mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah SKL Potensi Bencana Alam Tinggi **6285 Ha** atau **47.10 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. hal ini menunjukkan bahwa Kecamatan Luwuk Selatan jika di nilai dari fisik satuan kemampuan terhadap bencana alam, Kecamatan Luwuk Selatan tidak layak terlebih dalam rencana pengembangan khususnya permukiman yang dikarenakan Potensi terhadap Bencana Alamnya Tinggi.

Tabel 9 SKL Bencana Alam

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Potensi bencana alam tinggi	6285	47.10
3	Potensi bencana alam cukup	6027	45.17
4	Potensi bencana alam kurang	1032	7.73
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13.344	100



Gambar 11 SKL Bencana Alam

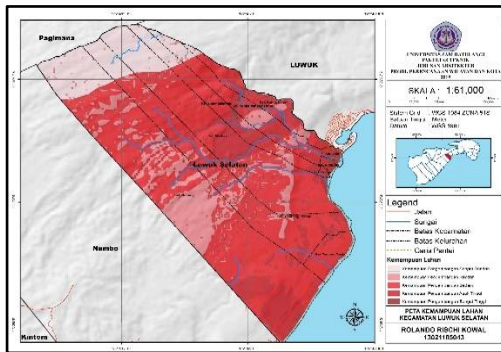
### Kemampuan Lahan Kecamatan Luwuk Selatan

Untuk Kemampuan Lahan yang mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah Kemampuan Pengembangan Sedang dengan luas **7732.24 Ha** atau **56.29 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. Sedangkan untuk Kemampuan Lahan yang tidak mendominasi di Kecamatan Luwuk Selatan adalah Kemampuan Pengembangan Sangat Tinggi dengan luas **173.35 Ha** atau **1.26 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. hal ini menunjukkan hanya sebagian kecil saja wilayah yang sangat sesuai untuk dikembangkan, khususnya sebagai wilayah permukiman. Jika di nilai dari aspek fisik kemampuan lahan dalam daya dukung pengembangan di Kecamatan Luwuk Selatan secara umum dapat di kembangkan sebagai kawasan budidaya, namun harus juga memperhatikan kondisi lahan yang akan di kembangkan apakah Kecamatan Luwuk Selatan masih membutuhkan lahan baru untuk permukiman atau tidak.

Tabel 10 Kemampuan Lahan

Nilai	Kriteria	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kemampuan Pengembangan Sangat Rendah	1630.04	11.87
2	Kemampuan Pengembangan Rendah	2043.79	14.88
3	Kemampuan Pengembangan Sedang	7732.24	56.29
4	Kemampuan Pengembangan Agak Tinggi	2156.4	15.70
5	Kemampuan Pengembangan Sangat Tinggi	173.35	1.26
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13735.82	100





Gambar 12 Kemampuan Lahan

### Analisis Kesesuaian Lahan

Kesesuaian lahan adalah pengukuran terhadap penggunaan lahan tertentu apakah penggunaan lahan di kawasan tersebut telah cocok/sesuai peruntukannya dan telah sesuai dengan arahan-arahan atau tidak. Sedangkan klasifikasi kesesuaian lahan adalah perbandingan (*matching*) antara kualitas lahan dengan persyaratan penggunaan lahan yang diinginkan (FAO 1967). Untuk mendapatkan kesesuaian lahan suatu wilayah, maka digunakan analisis kemampuan lahan sebagai dasar penilaian kesesuaian lahan (Firman Laiko, 2010). hasil analisis kesesuaian lahan maka di dapatkan 5 kelas sebagai berikut.

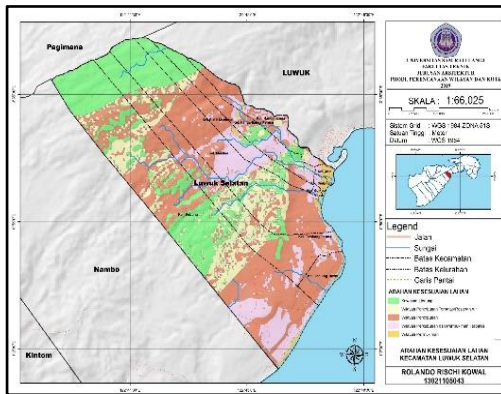
- Kelas 1 (Kawasan Lindung). Dari hasil analisis, untuk kawasan lindung memiliki luas **3352.55 Ha** atau **24.25 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. kawasan ini hanya di khususkan untuk hutan lindung dan kawasan resapan air sehingga tidak bisa untuk di lakukan aktivitas pengembangan apapun atau pembangunan apapun yang mengganggu kawasan ini.
- Kelas 2 (Wilayah Perkebunan Terbatas/Resapan Air). Dari hasil analisis, wilayah perkebunan terbatas/kawasan resapan air memiliki luas **3787.24 Ha** atau **27.40 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. Kawasan atau wilayah ini berfungsi sebagai perkebunan terbatas/resapan air sehingga kawasan ini tidak bisa di gunakan ataupun di kembangkan untuk pembangunan kawasan terbangun.
- Kelas 3 (Wilayah Perkebunan). Dari hasil analisis, wilayah perkebunan merupakan wilayah yang mendominasi di semua

klasifikasi arahan kesesuaian lahan. Dengan luas **5341.3 Ha** atau **38.64 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. Wilayah ini hanya di khususkan untuk kawasan perkebunan sehingga kawasan ini tidak bisa di gunakan ataupun di dimanfaatkan sebagai kawasan terbangun.

- Kelas 4 (Wilayah Perkebunan dan Wilayah Permukiman Terbatas). Dari hasil analisis, wilayah Perkebunan dan Permukiman Terbatas adalah wilayah yang tidak mendominasi dengan luas hanya **1170.8 Ha** atau **8.47 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. Wilayah ini berfungsi sebagai wilayah yang bisa di dimanfaatkan sebagai kawasan permukiman maupun perkebunan, namun untuk kawasan permukiman harus di batasi sesuai dengan kebutuhan lahan permukiman.
- Kelas 5 (Wilayah Permukiman). Dari hasil analisis, wilayah permukiman memiliki luasan **172.34 Ha** atau **1.25 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. Wilayah permukiman berfungsi sebagai permukiman dengan pemanfaatan lahan di dominasi untuk permukiman. Kawasan ini merupakan kawasan yang paling sesuai berdasarkan karakteristik fisik lahan untuk di jadikan wilayah permukiman.

Tabel 11 Kesesuaian Lahan

Nilai	Klasifikasi	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kawasan Lindung	3352.55	24.25
2	Wilayah Perkebunan Terbatas/Resapan Air	3787.24	27.40
3	Wilayah Perkebunan	5341.3	38.64
4	Wilayah Perkebunan dan Permukiman Terbatas	1170.8	8.47
5	Wilayah Permukiman	172.34	1.25
Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13632.39	100



Gambar 13 Arahan Kesesuaian Lahan

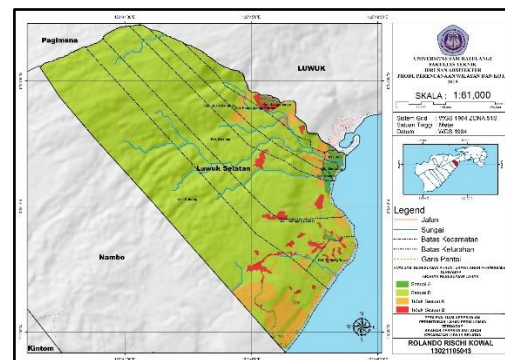
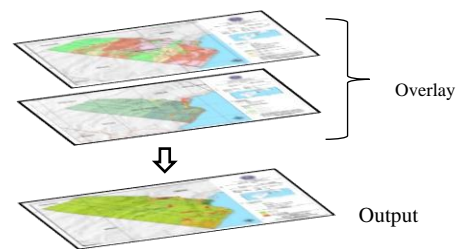
### Evaluasi Kesesuaian Lahan Dengan Arahan Peruntukan lahan Permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan

Analisis ini menggunakan masukan yaitu peta arahan kesesuaian lahan dan peta peruntukan lahan permukiman Kecamatan Luwuk Selatan. Berdasarkan analisis arahan kesesuaian lahan dengan arahan lahan peruntukan permukiman, dapat diketahui bahwa ada 4 kriteria kesesuaian peruntukan lahan permukiman terhadap arahan kesesuaian lahan di Kecamatan Luwuk Selatan. Kriteria Sesuai (A) memiliki luas **228.04 Ha** atau **1.75 %**, Kriteria Sesuai (B) memiliki luas **11410.2 Ha** atau **87.63 %**, dan Kriteria tidak sesuai (A) memiliki luas **1063.68 Ha** atau **8.17 %**, sedangkan Kriteria tidak sesuai (B) memiliki luas **319.58 Ha** atau **2.45 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan. Untuk lahan permukiman dalam rencana pola ruang yang mengatur tentang rencana peruntukan lahan permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan didalam dokumen Rencana Tata Ruang Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032, diketahui terdapat ketidaksesuaian/penyimpangan dengan arahan kesesuaian lahan permukiman yang telah di analisis. karena setelah di analisis diketahui hanya sekitar **228.04 Ha** atau **41.64 %** wilayah/lahan yang sesuai peruntukan lahan permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan dan yang tidak sesuai atau terjadi penyimpangan

adalah sebesar **319.58 Ha** atau **58.36 %** dari total luas peruntukan permukiman sebesar **547.62 Ha**.

Tabel 12 Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman dengan Arahan Peruntukan Lahan Permukiman

Kriteria	Keterangan	Luas	Persentase
Sesuai (A)	Peruntukan Lahan Permukiman Menempati Arahan Kawasan Permukiman	228.04	1.75
Sesuai (B)	Menurut Peruntukan dan Arahan Kesesuaian Lahan Tidak Termasuk Kawasan Permukiman	11410.2	87.63
Tidak Sesuai (A)	Arahan Kawasan Permukiman Yang Tidak Masuk Dalam Peruntukan Lahan Permukiman	1063.68	8.17
Tidak Sesuai (B)	Peruntukan lahan yang tidak masuk dalam arahan kesesuaian lahan	319.58	2.45
Total Luas Kecamatan Luwuk Selatan		13021.5	100



Gambar 14 Evaluasi Kesesuaian Lahan Dengan Arahan Peruntukan lahan Permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan

### KESIMPULAN

- Kemampuan dan Kesesuaian Lahan**
  - Hasil dari analisis terhadap kemampuan lahan di Kecamatan Luwuk Selatan menunjukkan bahwa dari kemampuan lahannya, Kecamatan Luwuk Selatan yang mendominasi adalah Kemampuan

Pengembangan sedang, dengan luas **7732.24 Ha** atau **56.29 %** dari total Luas Kecamatan Luwuk Selatan. sedangkan untuk kategori yang tidak mendominasi yaitu kategori pengembangan sangat tinggi yang hanya memiliki cakupan wilayah sekitar **173.35 Ha** atau **1.26 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan.

- B. Hasil dari Analisis kesesuaian lahan di Kecamatan Luwuk Selatan terdapat 5 arahan untuk kesesuaian lahan yang ada di Kecamatan Luwuk Selatan. Dari 5 kategori tersebut yang mendominasi Kecamatan Luwuk Selatan adalah Kategori Wilayah Perkebunan, dengan lahan yang mendominasi sebesar **5341.3 Ha** atau **38.64 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan.

## **2. Evaluasi Kesesuaian Lahan Dengan Arahan Peruntukan lahan Permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan**

Terdapat 4 kriteria dalam kesesuaian peruntukan lahan permukiman yaitu: Kriteria Sesuai (A), Sesuai (B), Tidak Sesuai (A) dan Tidak Sesuai (B). **Kriteria sesuai (A)** memiliki luas **228.04 Ha** atau **41.64 %**, kriteria ini merupakan kriteria yang sesuai dengan arahan kesesuaian lahan dan peruntukan lahan permukiman seluas **547.62 Ha**. Sehingga dapat di kembangkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Kabupaten Banggai tahun 2012-2032. **Kriteria sesuai (B)** memiliki luas **11410.2 Ha** atau **87.63 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan, kriteria ini merupakan kriteria yang tidak sesuai karena berdasarkan arahan kesesuaian dan peruntukan lahan kawasan ini merupakan non permukiman. **Kriteria tidak Sesuai (A)** memiliki luas **397.575 Ha** atau **3.04 %** dari total luas Kecamatan Luwuk Selatan, kriteria ini merupakan lahan yang masuk dalam arahan kesesuaian lahan permukiman namun tidak masuk dalam arahan peruntukan lahan permukiman berdasarkan RTRW Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032. **Kriteria tidak sesuai**

**(B)** merupakan kriteria peruntukan lahan permukiman yang tidak masuk dalam arahan kesesuaian lahan untuk kawasan permukiman, dengan luas **319.58 Ha** atau **58.36 %** dari total luas peruntukan lahan permukiman Kecamatan Luwuk Selatan **547.62 Ha**.

## **SARAN DAN REKOMENDASI**

Berdasarkan kesimpulan di atas pengembangan maupun pembangunan permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan perlu memperhatikan arahan daya dukung pengembangan terhadap aspek fisik dan kesesuaian lahannya, agar lahan yang di rencanakan maupun di kembangkan tidak merugikan lingkungan dan tidak menimbulkan dampak ke depan yang akan merugikan pengguna lahan tersebut dalam hal ini adalah manusia dan Alam sekitar. Untuk lahan yang terdapat ketidaksesuaian dalam rencana peruntukan lahan permukiman di Kecamatan Luwuk Selatan, agar tidak lagi melakukan pengembangan permukiman karena dalam arahan daya dukung maupun kesesuaian lahannya, lahan ini tidak berada pada lahan yang sesuai untuk di kembangkan sebagai permukiman. Kecamatan Luwuk Selatan juga memiliki lahan yang sesuai untuk di kembangkan sebagai lahan permukiman dalam rencana pola ruang peruntukan permukiman. Lahan ini dapat di kembangkan lebih lanjut terlebih untuk lahan yang masih /belum terbangun, karena telah sesuai dengan daya dukung pengembangan dalam aspek fisik dan kesesuaian lahan permukiman. Untuk lahan yang sesuai dengan daya dukung pengembangan dalam aspek fisik dan kesesuaian lahan di Kecamatan Luwuk Selatan yang belum terbangun dan belum masuk dalam rencana pola ruang peruntukan lahan permukiman agar nantinya dapat di jadikan lahan peruntukan permukiman dalam rencana pola ruang peruntukan permukiman ke depan, karena lahan ini telah sesuai jika di nilai dari aspek

fisik daya dukung pengembangan dan kesesuaian lahannya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2012, Buku Rencana Tata Ruang Kabupaten Banggai Tahun 2012-2032, Dinas Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Luwuk, Sulawesi Tengah
- Anonim, 2017, Kecamatan Luwuk Selatan Dalam Angka, Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai, Luwuk, Sulawesi Tengah.
- Anonim, 2008, Modul Terapan Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik & Lingkungan, Ekonomi Serta Sosial Budaya Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang, Direktorat Jendral Penataan Ruang, Jakarta.
- Anonim, 2007, Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, Peraturan Menteri No. 41/PRT/M/2007, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta
- Anonim, 2004, Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan No 4 Tentang Persyaratan Dasar Perencanaan, Standar Nasional Indonesia 03-1773, Badan Standardisasi Nasional.
- Anonim, 2007, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Anonim, 2007, Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, Peraturan Menteri No. 41/Prt/M/2007, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta
- Anonim, 2004, Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan No 4 Tentang Persyaratan Dasar Perencanaan, Standar Nasional Indonesia 03-1773, Badan Standardisasi Nasional.
- Dewi Liesnoor Setyowati, 2007, Kajian Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman Dengan Teknik Sistem Informasi Geografis (Sig), Jurusan Geografis Unnes, Semarang.
- Hilmi Hilmansyah Dan Iwan Rudianto, 2015, Kajian Perkembangan Dan Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting Di Kecamatan Indramayu, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Mitra Satria, 2007, Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman Di Kota Semarang Bagian Selatan, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Nusha, 2009, Fakultas Geografi, Ums, Evaluasi Kesesuaian Lahan Untuk Lokasi Permukiman Di Kecamatan Selogiri Kabupaten Wonogiri Propinsi Jawa Tengah
- Rogi Octavianus, 2017, Peta Kebencanaan: Urgensi dan Manfaatnya. Volume 14, No.3, November 2017. Media Matrasain. Jurusan Arsitektur. Fakultas Teknik.
- Sri Rahayu, 2012, Perubahan Penggunaan Lahan Dan Kesesuaiannya Terhadap Rdr Di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati, Biro Penerbit Planology Undip, Volume 8(4): 330-340 Desember 2012, Semarang.
- Taufiqurrahman, 2015, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman Di Pesisir Kota Pekalongan
- Waani O Juddy, Karongkong H Hendriek, 2016. Penyuluhan Untuk Penanggulangan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung Dan Permukiman DI Kelurahan Winagun II, Lingkungan 2, Manado. Media Mantrasain. Volume 13, No.3, November 2016